

SOPIMUS VUOKRASOPIMUKSEN MUUTTAMISESTA 18.12.2023

Vuokranantaja Hemsö Suomi Oy,
(2699026-8)
c/o Colliers International Finland Oy
Ratamestarinkatu 7B
00520 HELSINKI

Vuokralainen Pirkanmaan hyvinvointialue
(3221308-6)
PL 272
33101 TAMPERE

Jäljempänä yhdessä ”Osapuolet”.

Pirkanmaan pelastuslaitos / Tampereen kaupunki vuokralaisena ja Tampereen Palvelukiinteistöt Oy vuokranantajana ovat 14.2.2019 allekirjoittaneet vuokrasopimuksen, jolla Pirkanmaan pelastuslaitos / Tampereen kaupunki on vuokrannut osoitteessa Hampuntie 25, Kangasala sijaitsevan omistamansa tontin (211-422-2-24) sekä sillä sijaitsevan rakennuksen ”Kangasalan uusi paloasema” (Kiinteistö Oy Kangasalan Hampuntie 25), pinta-ala 2.883 m². Sopimus on siirtynyt alun perin vuokranantajana olleelta Tampereen Palvelukiinteistöt Oy:ltä Kiinteistö Oy Kangasalan Hampuntie 25:lle, 24.6.2021 allekirjoitetulla kauppakirjalla. Kiinteistö Oy Kangasalan Hampuntie 25:n koko osakekannan omistaa Hemsö Suomi Oy. Pirkanmaan pelastuslaitoksen vuokrasopimukset ovat siirtyneet lain (Laki sosiaali- ja terveydenhuoltoon ja pelastustoimeen koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaantulusta 616/2021) nojalla 1.1.2023 Pirkanmaan Hyvinvointialueelle.

Osapuolet (Hemsö Suomi Oy ja Pirkanmaan pelastuslaitos / Tampereen kaupunki) ovat 24.6.2021 allekirjoittaneet Sopimuksen vuokrasopimuksen muuttamisesta. Tämä sopimusliite korvaa em. sopimuksen vuokrasopimuksen kohdan 5. Vuokran määrä osalta.

Taustaksi todetaan, että edellä mainitun alkuperäisen vuokrasopimuksen kohdan 5. Vuokran määrä mukaan kohteen vuokra koostuu Pääomavuokrasta sekä Ylläpitovuokrasta.

Tällä sopimuksella osapuolet ovat sopineet em. vuokrasopimuksen kohdan 5. Vuokran määrä muuttamisesta seuraavasti:

Vuokran määrä

Vuokra muodostuu Pääomavuokrasta ja Ylläpitovuokrasta.

Osapuolet toteavat, että vuokrakohteen pääomavuokra 1.9.2023 on 43.479,56 € (alv0) kuukaudessa. Pääomavuokraa tarkistetaan vuosittain Vuokrasopimuksen kohdan 7. Vuokran indeksiehto mukaisesti. Pääomavuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Ylläpitovuokralla katetaan Vuokrakohteen ja sen kiinteistön hoidosta ja ylläpidosta aiheutuvat kaikki kustannukset (sisältäen mm. maanvuokran, kiinteistöveron ja -vakuutuksen, kiinteistöyhtiön hallinnon ja kirjanpidon, lämmityksen, sähkön, veden, ulkoalueiden hoidon sekä vuosikorjaukset).

Ylläpitovuokra sopimuskauden alkaessa on 21.187,5 euroa kuukaudessa (7,35 €/m²/kk), joka perustuu kohteen käyttäjän toimittamiin edellisten vuosien toteutumiin perustuvaan arvioon.

Vuokranantaja vahvistaa kiinteistöyhtiön talousarvion perusteella seuraavan kalenterivuoden ylläpitovuokran joulukuun 15. päivään mennessä. Vuokralaisella on varmistuakseen ylläpitovuokran laskennan sopimuksenmukaisuudesta oikeus tutustua ylläpitovuokran laskennan perusteisiin ja ylläpitovuokralla katettavien kustannusten toteutumaan. Tätä varten vuokranantaja toimittaa vuokralaiselle vuosittain kiinteistöyhtiön tilinpäätöksen sekä tilintarkastajan tilintarkastuskertomuksen, lisäksi vuokralaisella on halutessaan oikeus tutustua kiinteistöyhtiön kirjanpitoon.

Ylläpitovuokraa verrataan vuosittain toteutuneisiin kustannuksiin, joiden määrän kiinteistöyhtiön tilintarkastaja vahvistaa. Toteutuneiden kustannusten ollessa suuremmat kuin Vuokralaiselta perityt kustannukset, sitoutuu Vuokralainen maksamaan tämän ylimenevän osan. Toteutuneiden kustannusten ollessa alhaisemmat kuin perityt kustannukset, palauttaa Vuokranantaja liikaa perityn Ylläpitovuokran Vuokralaiselle. Tasaus suoritetaan kahden kuukauden kuluessa tilinpäätöksen vahvistamisesta eli arviolta kunkin vuoden toukokuun loppuun mennessä.

Vuokralainen maksaa muut kuin Ylläpitovuokraan sisältyvät kulut (esim. vartiointi, siivous, jätteiden kuljetus kiinteistön jäteastioihin sekä ongelmajätteiden käsittelyt) suoraan kolmannelle omissa nimissään.

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan myös toimintaansa varten asentamiensa erityislaitteiden uusimisesta ja ylläpidosta.

Julkisen viranomaisen tämän vuokrasopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset uudet kiinteistön vuokraamiseen liittyvät verot ja maksut lisätään vuokraan täydestä arvostaan.

Nyt sovitut muutokset tulevat voimaan, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja viranhaltijan päätös on lainvoimainen, ja niitä sovelletaan 1.2.2024 alkaen.

Muilta osin vuokrasopimuksen ehdot jäävät voimaan muuttumattomia.

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi (1) vuokranantajalle ja yksi (1) vuokralaiselle.

Helsingissä joulukuun xx. päivänä 2023

HEMSÖ SUOMI OY

Heidi Hanhijärvi

Mikko Salla

Pirkanmaan hyvinvointialue

Petri Laurikka, kiinteistöjohtaja